

**MEMORIU DE PREZENTARE**  
**Faza: OBTINERE ACORD DE MEDIU**

**DENUMIRE PROIECT :**                   **CONSTRUIRE       CORP RECEPTIE, SALON  
RESTAURANT P+1E PARȚIAL CU TERASĂ  
CIRCULABILĂ,       PISCINĂ       EXTERIOARĂ,  
ASCENSOR EXTERIOR DE PERSOANE,  
AMENAJARE INTERIOARĂ ȘI RECOM-  
PARTIMENTARE,    MODERNIZARE FAȚADE  
IMOBIL EXISTENT HOTEL CORSA, AMENAJĂRI  
EXTERIOARE ȘI ORGANIZARE ȘANTIER**  
Loc. Mangalia, str. Teilor, nr. 11-13, jud.  
Constanța

**BENEFICIAR :**                           **S.C. ECO CORSA S.R.L.**

**PROIECTANT GENERAL:**           **EXTRUDE STUDIO S.R.L.**

**NUMAR PROIECT :**                   **162/2021**

**DATA :**                                   **Iunie 2023**

## MEMORIU DE PREZENTARE

Conform etapei de evaluare inițială nr. 173/10.04.2023 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Constanța:

- *proiectul propus intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr. 2, la pct. 13, lit. a);*
- *proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;*
- *proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.*

### I. Denumirea proiectului:

**CONSTRUIRE CORP RECEPȚIE, SALON RESTAURANT P+1E PARȚIAL CU TERASĂ CIRCULABILĂ, PISCINĂ EXTERIOARĂ, ASCENSOR EXTERIOR DE PERSOANE, AMENAJARE INTERIOARĂ ȘI RECOMPARTIMENTARE, MODERNIZARE FAȚADE IMOBIL EXISTENT HOTEL CORSA, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ORGANIZARE ȘANTIER**

Amplasament: Loc. Mangalia, str. Teilor, nr. 11-13, jud. Constanța

Număr cadastral: 112590

### II. Titular:

- Numele: **S.C. Eco Corsa S.R.L.**

- Adresa poștală: Loc. Mangalia, str. Teilor, nr. 11-13, jud. Constanța

- Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:

- Numele persoanelor de contact:

- director/manager/administrator: Becheru Remus-Octavian – administrator ECO CORSA SRL, cu domiciliul în mun. Mangalia, jud. Constanța –0747338231
- responsabil pentru protecția mediului: Iulia Cutova - 0726680625

### III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

#### a) un rezumat al proiectului;

Proprietatea studiată are suprafața de 4281 mp conform acte și măsurători, și este amplasată în Loc. Mangalia, str. Teilor, nr. 11-13, jud. Constanța, cu nr. cad. 112590.

Pe teren se afla construcțiile C1, C2, C3 și C4, având funcțiunile de: hotel, centrala termică, hotel (nefuncțional), punct termic (nefuncțional). Beneficiarul dorește construirea unui corp – C5 – cu regimul de înălțime P+1Eparțial prin extinderea corpului C1 și a unei piscine exterioare corp – C6, funcțiuni ce vor deservi actualul hotel Corsa. Funcțiunile adăugate vor consta în principal dintr-o zonă de recepție extinsă și a unei săli de luat masa (salon) la etaj, spațiu de pe care se va accede pe o terasă circulabilă. La funcțiunile descrise mai sus se vor adăuga funcțiunile de deservire, precum grupuri sanitare, cameră bagaje, oficiu, spații tehnice, etc. Un lift panoramic va asigura accesul din corpul de recepție la etajele superioare ale hotelului Corsa. În actualul hotel Corsa se vor efectua re compartimentari și amenajări interioare pentru a putea integra funcțional corpul C5 alipit și liftul nou construit, precum și modernizarea fațadei existente. Întreg ansamblul va primi o nouă amenajare exterioară.

Pe teren vor fi amenajate spații verzi și plantate, conform cerințelor stabilite prin H CJ Constanta nr. 152/ 2013 și anume un procent de minim 50% din suprafața terenului. În cazul în care este necesar, spațiile verzi ce nu pot fi amplasate la nivelul solului pe terenul ramas liber după amplasarea construcțiilor și amenajărilor exterioare vor fi distribuite pe zonele de terasă/ acoperis, pe fațadele construcțiilor, până la atingerea suprafeței minime necesare, și anume 2141 mp.

Se vor asigura necesarul de spații verzi – 2140.50 mp – adică 50% din suprafața teren, fie pe sol, fie în sistem fațadă verde/acoperiș verde.

Locurile de parcare vor fi asigurate pe parcelă, în zona de acces din intersecția străzilor Frumoasei și Teilor. Se propune amenajarea a 27 de locuri de parcare la sol (24 minim necesar conform HG 525/1996 + 3 nou prevăzute pentru vizitatori). Se consideră că funcțiunile nou introduse – salonul de luat masa și piscina – sunt destinate exclusiv utilizatorilor hotelului și, prin urmare, nu este necesară asigurarea de locuri de parcare suplimentare.

### 1.7. Bilanț teritorial

#### **Bilanț teritorial existent**

<b>Suprafață teren</b>	4281.00 mp
Suprafață construită C1+C2	614.00 + 45 = 659 mp
Suprafata construita C3 (Hotel Zefir)	450.00 mp
Suprafata construita C4 (pct. termic)	88.00 mp
<b>Suprafata construita totala</b>	<b>1197.00 mp</b>
Suprafată desfasurata C1+C2	2456 + 45 = 2501 mp
Suprafata desfasurata C3	1754.00
Suprafata desfasurata C4	88.00 mp
<b>Suprafată desfasurata totala</b>	<b>4343.00 mp</b>
<b>P.O.T.</b>	<b>26.91%</b>
<b>C.U.T.</b>	<b>1.01%</b>
Funcțiunea	Hotel (C1), Centrala Termică (C2), Hotel (C3), Punct Termic (C4)
Categoria de importanta	C - normală (C1), D - redusă (C2), C - normală (C3), D - redusă (C4),
Clasa de importantă	III (C1), IV (C2), III (C3), IV (C4)
Grad de rezistență la foc	II (C1), II (C2), II (C3), II (C4)
Risc de incendiu C1, C2, C3, C4	mic
Număr niveluri: P+3E (C1), P (C2), P+4E (C3), P (C4)	4 (C1), 1 (C2), 4 (C3), 1 (C4)
Suprafata spatii verzi	2697.03 mp - 63 %
Număr locuri parcare	24 (40% din numarul locurilor de cazare)

#### **Bilanț teritorial propus**

<b>Suprafață teren</b>	4281.00 mp
Suprafața construită C1+C2	681.85 mp
Suprafața construita C3	450.40 mp
Suprafața construita C4	88.00 mp
Suprafața construita C5 (propus)	383.60 mp
Suprafața construită C6 (propus)	56.84 mp
<b>Suprafata construita totala</b>	<b>1637.44 mp</b>
Suprafată desfasurata C1+C2	2456 + 45 = 2501.00 mp
Suprafata desfasurata C3	1754.00 mp
Suprafata desfasurata C4	88.00 mp
<b>Suprafata desfasurata C5 (propus)</b>	<b>662.30 mp</b>
<b>Suprafata desfasurata C6 (propus)</b>	<b>56.84 mp</b>
<b>Suprafată desfasurata totala</b>	<b>5062.14 mp</b>
<b>P.O.T.</b>	<b>38.25%</b>
<b>C.U.T.</b>	<b>1.18</b>
Funcțiunea	Hotel (C1), Centrala Termică (C2), Hotel (C3), Punct Termic (C4), Receptie/restaurant (C5)

Categoria de importanta

Clasa de importanță	C - normala (C1), D - redusă (C2), C - normală (C3), D - redusă (C4), C - normala (C5), D - redusă (C6)
Grad de rezistență la foc	III (C1), IV (C2), III (C3), IV (C4), III (C5), IV (C6)
Risc de incendiu	II (C1), II (C2), II (C3), II (C4), II (C5), II (C6)
Număr niveluri: P+3E (C1), P (C2), P+4E (C3), P (C4), P (C5)	mic (C1,C2,C3,C4,C5,C6) 4 (C1), 1 (C2), 3 (C3), 5 (C4), 1 (C5), 1 (C6)
Suprafață spații verzi propuse	2141 mp - 50 %
Număr locuri parcare	27 (24 existente + 3 nou propuse)

*Notă: Suprafețele construite și desfășurate menționate mai sus, care intră în calculul P.O.T. și C.U.T. au fost calculate conform legii 350/2001, Anexei nr. 2, forma actualizată*

## 2. DESCRIEREA SUMARĂ A PROIECTULUI

Proprietatea studiată are suprafața de 4281 mp conform acte și măsurători, și este amplasată în Mangalia, pe str. Teilor, nr. 11-13, jud. Constanța, cu nr. cad. 112590. Se propune extinderea hotelului cu un corp care va conține o recepție și un salon restaurant P+1E parțial cu terasă circulabilă. Construire piscină exterioară, ascensor exterior de personae, amenajare interioară și compartimentare, modernizare fațade imobil existent hotel Corsa, amenajări exterioare și organizare șantier.

Vecinătăți:

- Nord Est – domeniu public, str. Teilor
- Nord Vest – domeniu public, str. Frumoasei
- Sud Est – domeniu public, str. Teilor
- Sud Vest – proprietate privată IE 102662;

Accesul principal în imobil se va realiza din strada Frumoasei, însă va exista și un acces secundar și din strada Teilor.

### 2.1. Descrierea soluției de amplasare a construcției în incintă:

Amplasarea clădirii propuse pe proprietatea în studiu, cu funcțiune mixtă, cu regimul de înălțime P+1E parțial se face astfel:

- față de limita de proprietate dinspre Nord, str. Frumoasei – 5 m
- față de limita de proprietate dinspre Est și Sud, str. Teilor, în cel mai apropiat punct – 5.00 m
- față de limitele de proprietate dinspre Vest, IE 102662 – 72.90 m

### 2.2.1. Descrierea funcțională și economică

Conform acestui proiect se propune construirea unui imobil și a unei piscine având următoarele suprafețe:

o suprafață construită totală de 383.60 mp și o suprafață desfășurată totală rezultată de 662.30 mp și un regim de înălțime P+1E parțial și o terasă circulabilă, înălțimea maximă a clădirii propuse va fi **Hatic = 10.00m față de CTA**. Piscina va avea suprafața construită și desfășurată de **56.84 mp**.

### 2.2.2. Suprafața și situația juridică a terenului

Suprafața terenului din acte și măsurată este de 4281 mp, teren deținut de beneficiar, conform actului de proprietate atașat.

### 2.2.3. Descrierea funcțiunii

Imobilul propus va avea funcțiune mixtă legată de turism, în speță corp de recepție și servicii de alimentație ce deservește funcțiunea hotelieră. Totodată se va construi o piscină, la fel, ce va servi hotelul existent.

Accesul principal în imobil se va realiza din strada Frumoasei, însă va exista și un acces secundar și din strada Teilor.

La nivelul parterului vor fi amplasate: recepție și alte spații anexă.

La nivelul etajului va fi amplasat salonul restaurant, bucătăria aferentă și alte spații anexă.

#### **2.2.4. Structura constructivă**

Sistemul constructiv al clădirii va fi alcătuit din: fundații din b.a., cadre b.a., cu placă b.a. între etaje. Acoperișul va fi tip terasă circulabilă.

#### **2.2.5. Finisajele exterioare**

Fațadele clădirii propuse vor fi finisate cu tencuială decorativă de exterior și vopsea lavabilă de exterior culoare albă, și, în zonele indicate pe fațade, finisajul va fi din piatră naturală sau panouri decorative de fațadă.

Tâmplăria exterioară propusă va fi realizată din aluminiu sau PVC de culoare gri antracit, cu geam termoizolant. Terasesele exterioare propuse vor fi finisate cu gresie de exterior antiderapantă, piatră naturală sau lemn.

#### **2.2.6. Finisajele interioare**

Finisajele tavelor și pereților în toate încăperile, holuri de circulație, bucătărie, vor fi din plăci de gips carton, cu glet și zugrăveli lavabile de interior. Pereții în băi vor fi finisați cu faianță ceramică, în rest, zugrăveli lavabile de interior. Pardoselile vor fi din gresie ceramică antiderapantă în spații comerciale și spațiul de depozitare, iar în rest finisajul pardoselilor va fi parchet.

Tâmplăria interioară va fi din lemn stratificat sau MDF.

Scara propusă va avea structură de beton și trepte din lemn stratificat sau gresie antiderapantă.

Culorile și texturile finisajelor interioare propuse vor fi alese împreună cu beneficiarul.

#### **b) justificarea necesității proiectului;**

Acest proiect pornește din cerințele și necesitatea beneficiarului de a-și dezvolta activitatea și de a extinde corpul de Hotel existent (Corsa), în localitatea Mangalia, plăcută și căutată de turiști în toată perioada anului, dar cu precădere pe perioada sezonului cald.

Proiectul a fost întocmit urmărind tema cadru elaborată de beneficiar, dar ținând cont de particularitățile terenului din punct de vedere al vecinătăților, al orientării față de punctele cardinale, al însoririi și iluminării, al condițiilor stabilite prin documentațiile de urbanism în ceea ce privește regimul de aliniere și de înălțime, al asigurării numărului de locuri necesare pentru parcări, al posibilității de racord la utilitățile publice, al condițiilor geotehnice, al condițiilor impuse prin certificatul de urbanism și nu în ultimul rând din punct de vedere al volumelor, al aspectului arhitectural și al finisajelor propuse.

#### **c) valoarea investiției;**

3.043.800 lei – valoarea aproximativă Construcției + Montaj

#### **d) perioada de implementare propusă;**

24 de luni

#### **e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);**

Planul de situație, unde se ilustrează limitele amplasamentului proiectului, vecinătățile, propunerea, va fi anexat prezentei documentații.

#### **f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).**

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

##### **- profilul și capacitățile de producție;**

Investiția propusă va fi realizată pe persoană juridică și are ca obiectiv extinderea unui hotel, pentru a fi exploatat întreaga perioadă a anului, dar cu precădere în perioada estivală.

Nu există activități de producție în cadrul investiției propuse.

- **descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);**

Nu este cazul.

- **descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;**

Nu există activități de producție în cadrul investiției propuse.

- **materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;**

Materii prime:

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materii prime și materiale agrementate conform reglementărilor, legilor și standardelor naționale armonizate cu legislația UE în vigoare: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticlă etc., achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați.

Energia și combustibilii utilizați: energie electrică, gaz metan, combustibil

Utilajele și echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil din stații de distribuție carburanți autorizate. Nu vor fi realizate depozite de carburanți în cadrul organizării de șantier.

Modul de asigurare al utilităților:

- Alimentare cu apă: La construcția propusă spre extindere, alimentarea cu apă se realizează prin branșamentul existent.

- Evacuarea apelor uzate: Evacuarea apelor uzate se va face prin rețeaua stradală, prin branșamentul existent.

- Asigurarea apei tehnologice: Nu este cazul.

- Asigurarea agentului termic: Sistemul de încălzire cuprinde următoarele: centrală termică ce funcționează pe gaz, amplasată în C2, încălzirea spațiilor făcându-se prin radiatoare. Pentru corpul extins, încălzirea și racirea spațiului se va face printr-un sistem: ventilo convectoare și chiller, amplasate exterior.

Sistemul de climatizare va cuprinde următoarele: pentru răcirea aerului pe timpul sezonului cald se folosesc aparate de aer condiționat de tip Inverter sau sisteme de climatizare multisplit sau sisteme formate din chillere și unități interioare montate în tavanul fiecărei încăperi, care vor putea asigura și încălzirea spațiilor până la o temperatură exterioară de până la -15 grade Celsius.

- Alimentarea cu energie electrică: Se va realiza prin branșamentul existent.

- **racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;**

Clădirea se va racorda la rețelele utilitare existente în zonă: apă, canalizare, energie electrică, gaz metan, în condițiile ce vor fi specificate în avize de către furnizorii de utilități urbane.

- **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;**

Lucrările de refacere a amplasamentului se vor realiza conform descrierilor prezentate la punctul XI.

- **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;**

Accesul pietonal la terenul în cauză, se face ușor, din cele două laturi ale terenului: înspre Est – Str. Teilor; înspre Vest – Strada Frumoasei, iar cel carosabil se va face din str. Frumoasei.



Sursa foto – googlemaps, google street view

*Imagine din Strada Frumoasei, asupra terenului studiat*

**- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;**

Nu este cazul.

**- metode folosite în construcție/demolare;**

Conform legilor și normativelor în vigoare.

- excavații și lucrări de execuție fundații
- executarea structurii de rezistență
- închideri
- lucrări de instalații
- racorduri la rețelele de utilități
- finisaje exterioare și interioare.

Toate lucrările vor fi realizate folosind tehnologii agreeate specifice lucrărilor de construcții, cu respectarea condițiilor impuse de legislația specifică de mediu și sănătatea și securitatea în muncă.

**- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;**

Toate detaliile de execuție, cuprinzând inclusiv fazele determinante conform legii, detalii despre punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară a imobilului propus, inclusiv a echipamentelor și utilajelor din cadrul acestuia, vor fi cuprinse în proiectul tehnic și detaliile de execuție și în cartea tehnică a construcției.

**- relația cu alte proiecte existente sau planificate;**

Proiectul propus reprezintă o extindere a hotelului existent, Corsa, pe proprietatea în studiu. În rest, nu este cazul.

**- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;**

Nu este cazul.

**- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);**

Implementarea proiectului va avea impact direct pozitiv asupra dezvoltării urbane firești și asupra creșterii capacităților de cazare din localitatea Mangalia. De asemenea, în mod indirect, proiectul va avea impact asupra dezvoltării mediului de afaceri local, dar și comunității locale, și astfel dezvoltarea economică a localității.

**- alte autorizații cerute pentru proiect.**

Nu este cazul.

Avize cerute în Certificatul de urbanism:

- Aviz alimentare cu apă
- Aviz alimentare cu energie electrică
- Aviz canalizare
- Aviz salubritate
- Aviz securitatea la incendiu – ISU
- Aviz sănătatea populației – DSP
- Aviz Direcția județeană pentru cultură Constanța
- Aviz Stat Major al apărării
- Aviz Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului

Studii de specialitate:

- Expertiză tehnică
- Studiu de însorire
- Studiul Geotehnic
- Inserție front stradal cu propunerea de modificare de fațadă
- Planul de situație cu amplasarea construcțiilor vizat O.C.P.I.

- Referatele de verificare a proiectului, întocmite de verificatori atestați M.D.L.P.L., în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții

#### **IV. Descrierea lucrărilor de demolare (reconfigurare și recompartimentare parțială) necesare:**

**- planul de execuție a lucrărilor de demolare (reconfigurare/recompartimentare parțială), de refacere și folosire ulterioară a terenului;**

Pe amplasamentul în studiu, se află în prezent:

C1 - cu funcțiunea de hotel (suprafață construită la sol –614 mp)

C2 - cu funcțiunea de centrală termică (suprafața construită la sol – 45 mp)

C3 - cu funcțiunea de hotel (suprafața construită la sol – 450 mp)

C4 - cu funcțiunea de anexă (suprafața construită la sol – 88 mp)

Amplasamentul pe care se află construcția propusă spre a fi extinsă va fi împrejmuțit, iar punctele de acces vor fi semnalizate cu pancarte de avertizare. Pentru reducerea impactului asupra zonelor adiacente, se va folosi plasă antipraf și se poate stropi clădirea cu apă pentru evitarea răspândirii prafului.

Recompartimentarea parterului corpului C2 existent, cu funcțiunea de hotel, este una parțială. Se vor demola o parte din zidurile închiderilor exterioare și o parte din pereții de compartimentare existenți, realizați din zidărie.

**- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;**

Această etapă se referă la finalizarea lucrărilor de demolare (reconfigurare/recompartimentare) și pregătirea terenului:

- Transportul molozului către spații special amenajate și predarea materialului valorificabil către reprezentanții autorității locale.

- Retragerea utilajelor specifice activității de demolare

- Verificarea conformității lucrărilor realizate cu prevederile proiectului initial

- Predarea către beneficiar a terenului amplasamentului în vederea utilizării acestuia pentru activitățile de construire propuse conform C.U. și proiect.

**- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;**

Accesul pietonal la terenul în cauză se face ușor, din cele două laturi ale terenului: înspre Est – Str. Teilor; înspre Vest – Strada Frumoasei, iar cel carosabil se va face din str. Frumoasei. Se vor păstra aceste accese existente.

**- metode folosite în demolare;**

Proiectul nu presupune metode speciale de demolare, precum utilizarea exploziei/imploziei sau folosirea de utilaje precum roboți de demolare ori minge de demolare.

Activitatea de demolare se va desfășura în următoarele etape:

A. Etapa de organizare de șantier.

Cuprinde evaluarea amplasamentului sub aspectul poziționării utilajelor, stabilirea traseelor de evacuare, amplasarea baracamentelor (birou diriginte de șantier, magazie, pază, closete ecologice, etc.).

B. Etapa de demolare

Nu este cazul. Singurele lucrări desfășurate înainte de construire propriu-zisă a noului corp vor fi cele de reconfigurare/recompartimentare în cadrul parterului existent lucrări minore ce nu vor afecta în nicio măsură mediul înconjurător.

Etapa implică evacuarea deșeurilor rezultate din reconfigurare/recompartimentare (aproximativ 2 mc - zidărie + metal/lemn) cu luarea măsurilor adecvate pentru protecția factorilor de mediu și predarea materialelor valorificabile (metal, lemn, etc.).

Se va avea în vedere vecinătatea Marea Neagră, evitând deversarea în acestea a deșeurilor de orice tip rezultate din activitatea de demolare, nici măcar deșeuri organice biodegradabile (compost) rezultate în urma pregătirii parcelei pentru lucrări.



#### V. Descrierea amplasării proiectului:

- **distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare;**

Nu este cazul. Clădirea propusă pe acest amplasament nu se încadrează în proiectele menționate în anexa nr. I la Convenția privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare.

- **localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;**

Imobilul este situat în zonă de interes arheologic, respectiv în sit arheologic subacvativ CT-I-s-A-02561, în sit vestigii arheologice arie urbană CT-I-m-A-02696.01 – Arie urbană de epocă romano – bizantină și în sit urban categoria B.

- **hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:**



Sursa foto – google earth

• **folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;**

Terenul studiat (IE 112590) și terenurile învecinate dinspre Nord Est – domeniu public, str. Teilor, Nord Vest – domeniu public, str. Frumoasei, Sud Est – domeniu public, str. Teilor, Sud Vest – proprietate privată IE 102662;

Nu se modifică categoria de folosință a acestora.

• **politici de zonare și de folosire a terenului;**

Terenul este încadrat prin PUG Mangalia în intravilanul orașului. Conform CU, destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate este de: curți-construcții, teren ocupat de construcții cu destinație turistică și construcții anexă. Imobilul este situat în zonă de interes arheologic, respectiv în sit arheologic subacvativ CT-I-s-A-02561, în sit vestigii arheologice arie urbană CT-I-m-A-02696.01 – Arie urbană de epocă romano – bizantină și în sit urban categoria B.

• **arealele sensibile;**

Conform C.U., este inclus în zone protejate. Amplasamentul se află la distanță de cca. 100m față de Marea Neagră aflată înspre Est (Imobilul este situat în zonă de interes arheologic, respectiv în sit arheologic subacvativ CT-l-s-A-02561, în sit vestigii arheologice arie urbană CT-l-m-A-02696.01 – Arie urbană de epocă romano – bizantină și în sit urban categoria B.).

- **coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;**

INVENTAR DE COORDONATE IN SISTEM DE PROIECTIE NATIONALA STEREO 1970			
Coordonate puncte de contur			
Nr.	x	y	IE
1	263502.5705	788387.188	112590
2	263477.023	788408.812	112590
3	263472.686	788411.679	112590
4	263467.809	788413.327	112590
5	263457.318	788413.005	112590
6	263433.167	788405.289	112590
7	263370.037	788383.859	112590
8	263382.387	788347.579	112590
9	263445.567	788368.629	112590
10	263465.401	788374.889	112590
11	263463.292	788381.103	112590
12	263481.343	788386979	112590
13	263483.373	788380.803	112590

- **detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.**

Varianta de amplasament a clădirii propuse este una singură și a fost condiționată de teren, de orientările cele mai favorabile față de punctele cardinale și față de punctele de interes al zonei – înspre Est Marea Neagră, de constrângerile dictate în certificatul de urbanism, de constrângerile datorate respectării prevederilor avizelor și ale legilor în vigoare.

**VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:**

**A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:**

**a) protecția calității apelor:**

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

Sursele de poluare a apei pot fi clasificate în surse punctuale (ape uzate și ape reziduale), și poluare difuză (pe calea aerului) sau poluare accidentală.

În etapa de demolare, propusă prin proiect separat, în cadrul organizării de șantier se impun următoarele măsuri, în scopul reducerii/ eliminării riscului de poluare a apei:

- Pentru stocarea deșeurilor periculoase (materiale bituminoase) se vor folosi recipienti etanși
- Delimitarea și protejarea zonelor de depozitare temporară pentru deșeurile rezultate în urma lucrărilor de demolare și a resturilor menajere pentru evitarea poluării difuze
- Efectuarea operațiilor de întreținere a utilajelor și echipamentelor numai în locații cu dotările adecvate
- Evitarea depunerilor de materiale în zona canalizării ce ar rezulta în obturarea acesteia

În etapa de construcție și exploatare a imobilului propus prin prezentul proiect, nu există surse de poluanți pentru ape, funcțiunea propusă nu reprezintă o amenințare a menținerii calității apelor. Alimentare cu apă se va realiza din rețeaua de apă stradală. De asemenea, apele uzate menajere vor

fi preluate de rețeaua stradală. Apele pluviale vor fi preluate într-un rezervor și folosite la irigarea spațiilor verzi de pe parcelă sau deversate în rețeaua stradală. Obiectivul va fi prevăzut cu separatoare de grăsimi pentru preepurarea apelor uzate generate la bucătărie.

Măsuri pentru asigurarea protecției calității factorilor de mediu pe perioada de funcționare a imobilului:

- Menținerea adecvată și constantă și intervenția promptă în caz de avariere a sistemului de canalizare intern.
- Curățarea periodică a separatorului de grăsimi.

Pe perioada de execuție a lucrărilor, posibile surse de poluare pentru apele subterane sunt potențialele scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transportă materiale, fie de la utilajele și echipamentele de construcție folosite, sau depozitățile necontrolate de materiale sau deșeuri.

Vor fi luate măsuri pentru evitarea acestor accidente:

- Staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor se va face numai în spațiile special amenajate (platforme betonate sau pietruite).
- Nu se vor prevedea depozite de combustibili în incinta șantierului. Mijloacele de transport și utilajele se vor alimenta cu combustibil numai de la stațiile de distribuție carburanți autorizate.
- Depozitarea materialelor de construcții și temporar a deșeurilor se va realiza numai în spații special amenajate.

În cele două etape de demolare a construcției existente și în cea de construire, managementul apelor menajere din cadrul organizării de șantier asigură colectarea acestora prin grupurile sanitare ecologice amplasate în incintă.

#### **b) protecția aerului:**

- *sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;*

În timpul lucrărilor de demolare, emisiile de poluanți (noxe gazoase și pulberi) nu vor genera un impact semnificativ asupra aerului.

În funcție de tipurile de emisii și anumite condiții în care acestea pot afecta calitatea aerului, se vor lua măsurile necesare pentru reducerea acestora. Sursele emisiilor de poluanți pot fi:

- noxe gazoase și pulberi rezultate în timpul operațiilor de demolare a construcției existente, ce nu vor afecta în mare măsură calitatea aerului din zonă datorită dispersiei rapide sub influența factorilor atmosferici
- pulberi în suspensie și sedimentabile datorită transportului materialelor rezultate, prin antrenarea datorită vântului, situație în care concentrația masică a pulberilor emise nu va depăși valoarea maximă admisă prevăzută în Legea 104/2011
- noxe rezultate din gazele de eșapament ale utilajelor și autobasculantelor utilizate pentru realizarea lucrărilor de demolare, transport al deșeurilor rezultate și ulterior construcția obiectivului propus, nu vor depăși valoarea maximă admisă prevăzută în Legea 104/2011.

Sursele de poluare pentru aer sunt reprezentate de surse staționare (reprezentate de utilajele de pe amplasament și a lucrărilor propuse) și surse mobile (mijloacele de transport pentru evacuarea deșeurilor rezultate).

- *instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;*

Având în vedere că sursele de poluare asociate activităților care se vor desfășura în faza de demolare a construcției existente sunt surse libere/ deschise, nu se poate pune problema unor instalații de captare- epurare- evacuare în atmosferă a aerului poluat.

Se vor lua măsuri pentru diminuarea impactului datorat emisiilor de poluanți în aer, precum:

- verificarea și întreținerea autovehiculelor și utilajelor utilizate în perioada de demolare și construcție a proiectului
- se recomandă umectarea periodică a drumurilor de acces, a suprafețelor pregătite pentru amenajare, pentru înlăturarea antrenării pulberilor fine în masa de aer
- procesele de demolare/ desființare care produc mult praf vor fi reduse în perioadele de vânt puternic

Impactul lucrărilor de demolare și construire asupra aerului se va situa în limitele admisibile (cu respectarea prevederilor STAS 12574-87 Aer din zonele protejate)

**c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

- sursele de zgomot și de vibrații;

În timpul lucrărilor de demolare, nivelurile cele mai ridicate de zgomoti și vibrații se pot atinge prin următoarele lucrări:

- demolarea efectivă a construcției existente- utilajul de demolare
- utilajele și mijloacere de transport utilizate în etapa de demolare- utilajele de încărcat deșeuri
- evacuarea deșeurilor din demolări și construcții- autovehicule de transport și evacuare deșeuri

În timpul realizării obiectivului, sursele de zgomot pot fi variate în funcție de diferitele tipuri de echipamente, însă efectele sunt temporare, numai pe durata perioadei de construcție și, de regulă, numai pe perioada zilei.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Pentru protecția împotriva zgomotului și diminuarea acestuia în perioadele de execuție ale proiectului, se vor lua următoarele măsuri:

- reducerea vitezei autovehiculelor grele în zonă
- conducerea preventivă a autovehiculelor grele
- etapizarea corespunzătoare a lucrărilor
- utilizarea de utilaje performante puțin poluatoare

În etapele de demolare și construire, nu sunt necesare amenajări sau dotări speciale pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

În exploatare, se respecta Normativul C125/2013, privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri (2db).

Nu vor exista surse de zgomot și vibrații în interiorul clădirii care să dăuneze confortul auditiv exterior imediat învecinat cu imobilul propus.

Se vor prevedea amenajări și dotări pentru protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor – alcătuirii structurale, ale închiderilor și a compartimentărilor care să diminueze intensitatea acestora, finisaje fonoabsorbante pentru a diminua impactul asupra mediului interior produs de eventuale surse de poluare sonoră din proximitate.

**d) protecția împotriva radiațiilor:**

- sursele de radiații;

Nu se utilizează surse de radiații sau substanțe care ar putea produce poluare biologică de-a lungul etapelor de demolare și construire.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

Nu este cazul.

**e) protecția solului și a subsolului:**

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;

Sursele de poluanți în timpul activităților de demolare și construire pot fi:

- depozitarea necontrolată a deșeurilor
- intensificarea circulației autovehiculelor în zona proiectului
- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehicule și utilaje

Principalii poluanți ai solului proveniți din activitățile de construcție specifice organizării de șantier sunt:

- emisii datorate organizării de șantier
- produse petroliere care pot ajunge în sol ca urmare a unor pierderi accidentale datorate defecțiunilor tehnice
- pulberi și deșeuri din construcții
- emisii de noxe provenite de la traficul auto

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Pentru protecția solului și subsolului sunt necesare următoarele măsuri:

- depozitarea materialelor rezultate din demolare pe suprafețe cât mai reduse și evacuarea acestora în cel mai scurt timp posibil
- platformele organizării de șantier vor fi betonate și va fi urmărit sistemul de evacuare a apelor pluviale și uzate
- pentru colectarea apelor uzate menajere se vor folosi toalete ecologice
- deșeurile rezultate din activitatea umană desfășurată în cadrul organizării de șantier se vor colecta în recipiente metalice etanșe/ pubele amplasate în spații amenajate
- nu se vor depozita deșeuri periculoase pe amplasamentul proiectului
- utilajele și autovehiculele utilizate pentru demolare se vor verifica periodic pentru a constata eventualele defecțiuni și a preîntâmpina eventualele poluări accidentale
- în caz de poluări accidentale cu produse petroliere, se vor utiliza materiale absorbante și se va anunța în exploatare, alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală. Apele uzate menajere și pluviale vor fi preluate de rețelele stradale.

Executarea instalațiilor de apă și canalizare se va face cu personal calificat, cu materiale conforme cu cerințele standardelor de calitate în vigoare.

În cazul în care se constată poluarea accidentală a solului se vor lua urgent măsuri de remediere și de curățire, a zonei poluate și se va anunța autoritatea locală de mediu, urmându-se recomandările acesteia pentru remedierea situației.

**f) protecția ecosistemelor terestre și acvatic:**

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;

Terenul studiat se află la distanță de cca. 100m față de Marea Neagră, în țesut urban existent, într-o fâșie de terenuri cu categoria de folosință curți-construcții. Ecosistemele terestre și acvatic nu vor fi afectate de proiect.

Nu vor fi afectate negativ prin intervenția propusă niciuna din următoarele: populația, fauna, flora, solul, apa, aerul, factorii climatici, peisajul sau relațiile dintre acești factori.

**g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

- *identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;*

Imobilul este situat în zonă de interes arheologic, respectiv în sit arheologic subacvatic CT-I-s-A-02561, în sit vestigii arheologice arie urbană CT-I-m-A-02696.01 – Arie urbană de epocă romano-bizantină și în sit urban categoria B.

- *lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;*

Obiectivele privind reducerea expunerii populației la zgomot și la substanțe poluante sunt îndeplinite prin măsurile considerate pentru factorii de mediu zgomot, apă și aer. Pentru prevenirea și ameliorarea riscului poluării umane din zona proiectului în timpul transportului materialelor, pe toată durata de execuție a lucrărilor de demolare și construcție a obiectivului propus se vor lua următoarele măsuri:

- acoperirea basculantelor pe timpul transportului materialelor care generează praf și/ sau umectarea lor
- stropirea materialelor în zona de depunere și a căii de rulare (parcărilor de acces în perimetrele de lucru și în zonele exterioare)
- restricționarea vitezei autovehiculelor de transport materiale

Lucrările de construcții se vor desfășura după un program agreat de administrația locală, astfel încât să se asigure orele de odihnă ale locatarilor și turiștilor din zonele cele mai apropiate.

**h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:**

**- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;**

Se vor respecta prevederile și procedurile preliminare de acceptare a deșeurilor la depozitare și lista națională de deșeuri acceptate în fiecare clasă de depozit de deșeuri.

În perioada de execuție a lucrărilor, se preconizează generarea următoarelor categorii de deșeuri:

- 17 01 01 beton
- 17 01 02 cărămizi
- 17 02 01 lemn
- 17 02 02 sticlă
- 17 02 03 materiale plastice
- 17 03 amestecuri bituminoase, gudron de huiă și produse gudronate
- 17 04 05 fier și oțel
- 17 05 04 pământ și pietre, altele decât specificate la 17 05 03
- 17 09 04 amestecuri de deșeuri de la construcții și demolări, altele decât cele specificate la 17 09 01

În perioada de **demolare** a lucrărilor, se preconizează generarea următoarelor categorii de deșeuri:

Denumire deșeu	Cantitate generată (T/2 săptămâni)	Starea fizică	Cod deșeu*	Tip de stocare	Managementul deșeurilor	
					Valorificată/destinația	Eliminată/destinația
Beton	0,2 mp	S	17 01 01	CT	R5/Vr	
Cărămizi	2 mc	S	17 01 02			
Lemn	0 mc	S	17 02 01	RP	R1/Vr	
Sticlă	0 mp	S	17 02 02			
Materiale plastice	1 mc	S	17 02 03	RP	R12/Vr	
Amestecuri bituminoase, gudron de huiă și produse gudronate	0 mc	S	17 03			
Fier și oțel	0,2 to	S	17 04 05	RM	R4/Vr	
Cabluri, altele decât cele specificate la 17 04 10	0,2 mc	s	17 04 11			
Pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03	0 mc	S	17 05 04	VN		D1/D0
Amestecuri de deșeuri de la construcție și demolări, altele decât cele specificate la 17 09 01	0,5 mc	S	17 09 04	CT	R5/Vr	

În perioada executării lucrării se preconizează generarea următoarelor categorii/ tipuri de deșeuri:

- Resturi de materiale de construcții- se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate de societăți autorizate în vederea valorificării, eliminării
- Deșeuri menajere (resturi alimentare) se vor colecta și depozita temporar în pubele, apoi se vor transporta și depozita la groapa de gunoi cea mai apropiată

Se poate estima o cantitate de 0,30 kg/ persoană/ zi, astfel că la punctul de lucru deservit de circa 5 muncitori, se vor produce 21 kg.

- Hârtie, material plastic, sticle, se vor colecta și depozita temporar în pubele, pe tipuri, apoi se vor valorifica
- Deșeurile nepericuloase rezultate din molozuri, care nu pot fi valorificate, vor fi eliminate în depozite autorizate, iar materialele valorificabile vor fi predate către agenții economici autorizați pentru astfel de activități

În perioada de **execuție** a lucrărilor, se preconizează generarea următoarelor categorii de deșeuri:

Denumire deșeu	Cantitate generată (T/12 luni)	Starea fizică	Cod deșeu*	Tip de stocare	Managementul deșeurilor	
					Valorificata/ destinația	Eliminată/ destinația
Beton	0.5 mc	S	17 01 01	CT	R5/Vr	
Cărămizi	0.5 mc	S	17 01 02			
Lemn	0.2 mc	S	17 02 01	RP	R1/Vr	
Sticlă	1 mp	S	17 02 02			
Materiale plastice	0.5 mc	S	17 02 03	RP	R12/Vrn	
Amestecuri bituminoase, gudron de huiță și produse gudronate	0.5 mc	S	17 03			
Fier și oțel	0.3 to	S	17 04 05	RM	R4/Vr	
Pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03	0.1 mc	S	17 05 04	VN		D1/D0
Amestecuri de deșeuri de la construcție și demolări, altele decât cele specificate la 17 09 01	0.2 mc	S	17 09 04	CT	R5/Vr	
<b>Activitatea personalului</b>						
Deșeuri municipale amestecate	0.3 mc	S	20 03 01	RP		D5/D0
Hârtie	0.1 mc	S	20 01 01	RP	R4/Vr	
Sticlă	0.1 mc	S	20 01 02	RP	R12/Vr	
Plastic	0.2 mc	S	20 01 39	RP	R12/Vr	
Metal	0.2 mc	S	20 01 40	RM	R4/Vrn	

**- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;**

Se va urmări preluarea ritmică a deșeurilor de pe amplasament pentru evitarea formării de stocuri.

În perioada de execuție a lucrărilor:

- deșeurile menajere (cod 20.03.01) vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității

- deșeurile provenite din lucrările de construcții (grupa 17.01) se vor colecta pe categorii, în spațiu special amenajat, astfel încât să poată fi preluate și transportate de operatorii autorizați în vederea valorificării sau eliminării prin depozite autorizate.

În perioada funcționării obiectivului:

- deșeurile menajere (cod 20.03.01) vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității

- deșeurile de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07) se vor colecta selectiv, în spații special amenajate și inscripționate, în vederea valorificării prin operatori autorizați.

**- planul de gestionare a deșeurilor;**

Deșeurile rezultate se vor colecta de la limitele proprietatii, prin contractul cu firme specializate.

Managementul deșeurilor generate în urma execuției lucrărilor prevăzute în proiect se va realiza în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi în responsabilitatea societăților care realizează lucrările, astfel:

- Deșeurile de construcții rezultate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate și stocate temporar în vederea valorificării prin societăți autorizate specializate.
- Deșeurile municipale amestecate generate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate, stocate temporar în pubele și eliminate la un depozit autorizat cu acceptul operatorului de depozit.

Modul de gospodărire a deșeurilor: acestea se vor colecta pe platforma specială prevăzută pe teren, pe sortimente, în europubele; se va face contract cu firme specializate pentru ridicarea lor; evidența se va ține în mod reglementat, cu ajutorul unei societăți specializate.

Imobilul propus este proiectat astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, postutilizare) să nu afecteze în niciun fel echilibrul ecologic.

**i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;

- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

Nu este cazul.

**B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.**

Nu este cazul.

**VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:**

**- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);**

Clădirea propusă spre a fi extinsă se încadrează în coeficienții urbanistici admiși în zonă, suprafața construită / desfășurată sunt în concordanță, regimul de înălțime se încadrează în limita maximă, proiectul va fi situat într-o zonă specifică și potrivită pentru funcțiunea de turism, drept urmare impactul asupra acestor elemente este minim.

Intervenția propusă este caracteristică pentru dezvoltarea urbană și impactul va fi pe termen scurt, pe perioada de execuție a lucrării.

**- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);**

Efectul impactului se va extinde doar în zonă imediat învecinată a amplasamentului, pe perioada de execuție a extinderii clădirii. Extinderea impactului va fi minimă.

**- magnitudinea și complexitatea impactului;**



Magnitudinea și complexitatea impactului sunt minime, exclusiv pe perioada de demolare și execuție a lucrării.

**- probabilitatea impactului;**

Intervenția propusă se va realiza, conform cerințelor beneficiarilor și respectând toate constrângerile impuse de legislația în vigoare. Proiectul nu va avea un efect semnificativ asupra mediului.

**- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

Intervenția propusă, ce cuprinde etapa de construire, va avea un impact redus, local, pe termen scurt și reversibil.

**- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;**

Factorii de mediu posibil a fi afectați de proiect, sursele de poluanți și măsurile de diminuare a impactului au fost tratate în Cap. VI Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului propus.

**- natura transfrontalieră a impactului.**

Nu este cazul.

**VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.**

Pe perioada executiei constructiilor se vor respecta normele pentru protecția mediului. Constructorul va asigura monitorizarea gestionării deșeurilor pe care o va raporta agenției de protecția mediului conform solicitărilor acesteia.

Dacă autoritatea competentă pentru protecția mediului consideră necesar, în perioada construcției poate solicita monitorizarea calității aerului și a nivelului de zgomot în zonele adiacente organizării de șantier.

**IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/ programe/ strategii/ documente de planificare:**

**A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).**

Nu este cazul.

**B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.**

Nu este cazul.

**X. Lucrări necesare organizării de șantier:**

**- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;**

Proiectul se va realiza în contract de antrepriză cu un constructor autorizat.

Pe durata execuției construcției, se vor respecta normele generale în vigoare de protecția muncii, conform legii 319/2006, precum și normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor.

Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular, și nu vor afecta temporar domeniile învecinate.

Organizarea de șantier se va realiza utilizându-se o baracă, un Țarc de materiale și o toaletă ecologică pentru personal. De asemenea, se vor utiliza schele de jur împrejurul viitoarei construcții, amplasate în limitele proprietății deținute de titular, conform proiectului de organizare de șantier, prin grija antreprenorului general.

Terenul se va împrejmui și se va semnaliza corespunzător.

Lucrările se vor asigura împotriva accidentelor.

Se va prevedea filtru pentru curățirea autovehiculelor înainte de ieșirea pe drumurile publice.

Pe măsura ridicării construcției, dacă este necesar, se vor pune plase de protecție împotriva emisiei de poluanți în aer.

Depozitarea materialelor de construcție se va face conform instrucțiunilor producătorului, astfel încât să se prevină poluarea solului.

**- localizarea organizării de șantier;**

Dotările și utilajele vor fi amplasate pe terenul propriu, în interiorul terenului.

**- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;**

Lucrările necesare organizării de șantier vor fi lucrări specifice de construcții, cu o durată limitată în timp (până la finalizarea lucrărilor de construcții), și care vor respecta atât măsurile de protecție a mediului, cât și celelalte norme specifice acestui tip de activitate.

Vor fi zgomote, vibrații, reduse pe cât posibil, limitate la programul zilei de lucru, doar în extrasezon.

**- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;**

Acestea pot fi: activitățile igienico-sanitare ale personalului, întreținerea și igienizarea spațiilor administrative.

Pentru a asigura retenția deșeurilor generate de prezența muncitorilor, dar și de activități operaționale, menționăm: folosirea toaletelor ecologice, asigurarea de platforme de deșeuri și containerele de colectare selectivă a acestora; preluarea regulată de către o firmă autorizată; folosirea apei potabile furnizate prin bransamentul la rețeaua municipală.

**- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.**

Personalul va fi instruit în vederea sortării deșeurilor și protecției mediului.

Organizarea de șantier va folosi bransamentul existent la rețeaua locală de apă și la rețeaua de energie electrică; toate platformele pe care ajung vehicule sunt betonate (impermeabilizate).

**XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:**

**- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;**

Antreprenorul va realiza organizarea de șantier corespunzătoare din punct de vedere al facilităților și al protecției factorilor de mediu.

Mijloacele de transport vor fi protejate corespunzător pentru a se evita imprastierea deșeurilor.

Colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma executiei lucrarilor si evacuarea in functie de natura lor pentru depozitare sau valorificare de catre serviciile de salubritate, pe baza de contract.

Amenajarile exterioare se vor incadra in normele si normative in vigoare. S-au prevăzut locuri de parcare in interiorul proprietatii conform normativelor, alei carosabile, pietonale si spatii verzi amenajate.

Lucrarile de construire se vor efectua de catre un constructor autorizat, respectandu-se legislatia in vigoare in domeniul constructiilor.

**- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;**

Instalațiile care pot produce poluări accidentale vor fi executate cu personal specializat și vor fi prevăzute cu filtre care vor fi curățate regulat și guri de vizitare și curățare, care vor fi verificate regulat; în cazul unor avarii care pot produce poluare accidentală, se vor remedia defecțiunile și se vor lua

măsurile de înlăturare a efectelor poluării. În situațiile prevăzute de lege, se va anunța Agenția de Protecție a Mediului.

Orice rezervor de stocare a combustibililor și carburanților din cadrul organizării de șantier va fi amplasat pe platforma betonată, prevăzută cu rigole de scurgere și sistem de retenție a reziduurilor petroliere.

În cazul poluării accidentale a solului din limitele proprietății, în timpul lucrărilor, cu carburanți, deseuri, etc. se va proceda imediat la curățarea amplasamentului și minimalizarea pagubelor.

**- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;**

Toate lucrările de desființare ale unor părți de clădire, finisaje sau structuri care vor trebui înlocuite se vor face controlat, în limita de proprietate, respectând regulile de protecția muncii și de protecția contra incendiilor.

**- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.**

Antreprenorul va realiza organizarea de șantier corespunzătoare din punct de vedere al facilităților și al protecției factorilor de mediu, prin ocuparea unor suprafețe de teren cât mai mici, în limitele proprietății.

După terminarea lucrărilor, reziduurile inerte rezultate în urma săpăturilor vor fi evacuate și vor fi depozitate conform indicațiilor administrației publice locale, stipulate în Autorizația de Construire. Suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.

## **XII. Anexe - piese desenate:**

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

Se vor anexa la documentație.

## **XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:**

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

Nu este cazul.

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

Nu este cazul.

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

Nu este cazul.

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul.

## **XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:**

**1. Localizarea proiectului:**

- bazinul hidrografic;
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

**2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.**

**3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.**

Nu este cazul. Proiectul nu se realizează pe apă și nu are legătură cu apele.

Amplasamentul studiat se află la cca. 100m față de Marea Neagră, dar în țesut urban existent, într-o fâșie de terenuri cu categoria de folosință curți-construcții.

Intervenția propusă nu afectează această zonă.

**XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III - XIV.**

Nu este cazul.

---

**Prezenta documentație a fost întocmită pentru faza : Obținere acord de mediu.**

Întocmit,  
arh. Amalia Cojocaru

Verificat,  
arh. Iulia Cutova

  
SC Extrude Studio SRL CUI RO23581751 J13/1573/2009

